

宿迁民生置业有限公司

招募意向重整投资人公告

宿迁民生置业有限公司（下称“民生置业”）因不能清偿到期债务，并且明显缺乏清偿能力，泗阳县人民法院根据宿迁市新亚建筑安装工程有限公司申请于2022年9月13日作出（2022）苏1323破申54号民事裁定书，裁定受理民生置业破产重整一案，并于2022年9月26日作出（2022）苏1323破70号决定书，指定江苏钟山明镜（宿迁）律师事务所担任民生置业管理人（下称“管理人”）。

为维护全体债权人、债务人和出资人的合法权益，促进资源整合、有效推进重整，管理人决定面向社会公开招募重整投资人，现将具体事宜公告如下：

一、招募须知

为公平、公正、公开地引入重整投资人，本次招募重整投资人以公开的方式进行，招募公告内容对全体意向投资人平等适用，具有同等效力。本招募公告由管理人负责解释。

二、民生置业概况

民生置业成立于2010年3月9日，住所地为泗阳县众兴镇解放北路(前进村一组)，注册资本金2000万元，股东为王迎春（持股90%）、王丰云（持股10%）。经营范围为房地产开发、销售。

民生置业主要资产为其开发的丽景河畔住宅项目，该项目位于泗阳县北京路与华夏中学路交汇处，规划建设23幢楼，其中1#、5#、7#-24#都已经竣工验收，并办理了不动产首次登记。2#、6#建筑面积约6028㎡已建至封顶，4#规划建筑面积约3500㎡还未开工。

三、意向投资人基本条件

（一）意向投资人为法人或自然人，信用记录良好，未被列入失信人员名单，无数额较大的到期未清偿债务。

（二）拥有足够的资金实力进行重整投资，并能出具相应的资信证明或其他履约能力证明；

（三）拥有与债务人经营规模相适应的经营管理能力（拥有商业、房地产项目开发

、运营管理相关经验者优先)。

四、招募流程

(一) 报名阶段

- 1.报名时间：即日起至2023年1月20日17:00时止。
- 2.报名地点：宿迁市宿城区律师大厦1201室。
- 3.报名方式：可现场报名；可邮寄。
- 4.联系人：胡剑桥。
- 5.联系电话：15151138888。
- 6.报名时提交重整意向书(具体详见“五、报名材料内容”)。

(二) 缴纳保证金及投资人资格审查

1.意向投资人应于报名期满前(以资金实际到账时间为准)向管理人账户缴纳保证金人民币200万元(贰佰万元)。

2.资格审查：意向投资人应当在报名时支付保证金，管理人在收到保证金后开始资格审查。对于审核通过的意向投资人，管理人将配合意向投资人对民生置业进行尽调，届时需签署相应的保密承诺函。如违反保密义务的，管理人有权没收保证金，并取消其参与重整投资的资格。

3.保证金的安排：对于未通过资格审查，或未进入磋商谈判环节，或最终未被选定为正式投资人的意向投资人，保证金将在管理人通知该单位发生上述情况后十个工作日内原路无息返还；对于最终被选定为正式投资人的意向投资人，保证金将转为谈判保证金或在法院裁定批准重整计划草案后转为民生置业的重整资金。如被选定为正式投资人后因投资人自身原因退出重整的，管理人有权罚没保证金，并重新招募投资人。

(三) 尽职调查阶段

意向投资人签署保密承诺函后可开展尽职调查工作，并可向管理人提出尽职调查相关问题，管理人将安排回复。意向投资人可向管理人申请实地考察，管理人将安排

并协调民生置业予以积极配合。意向投资人开展尽职调查（包括实地考察）所需的费用由意向投资人自行承担。

（四）竞争性磋商阶段

本案拟采取出售式重整的方式，根据“价高者得”的原则确定重整投资人，意向投资人在尽职调查完成后，应向管理人提交报价文件。如进入磋商谈判环节的意向投资人超过1家以上的，管理人将组织各意向投资人进行现场竞价与磋商，必要情况下将通过听证等方式听取相关方意见。

（五）签署重整投资协议

选定重整投资人后，管理人将与选定的重整投资人签署重整投资协议。

五、报名材料内容

报名材料应加盖意向投资人印章和法定代表人/负责人签名，一式两份。意向投资人未按本公告要求提交完整报名材料的，管理人有权不予接收。报名材料应包含如下内容：

（一）意向投资人基本信息

1.意向投资人简介。

2.意向投资人应提交企业法人营业执照副本或非法人企业注册登记证复印件，法定代表人或负责人身份证明书原件、身份证复印件并加盖公章。

3.如有授权经办人参与重整的，应提交授权委托书原件和受委托人身份证复印件。

4.载明联系人、联系电话、电子邮箱、通信地址的法律文件送达地址确认书。

（二）意向投资人资信情况信息

1.意向投资人的主要业务（业绩）情况。

2.如为联合投资人，需说明负责营业事务的投资主体的主要业务情况和主要财务指标。

（三）承诺函

请意向投资人仔细阅读附件《承诺函》后签署并盖章。《承诺函》一经提交，意向投资人不得以格式文件或其他任何理由推翻《承诺函》所承诺内容。

六、其他说明事项

(一) 投资人承担相应的交易费用(包括但不限于土地增值税、营业税、契税、所得税、过户费等一切税务部门或其他行政机关收取的税费)。对此，请投资人向当地相关政府部门进行必要的咨询了解。

(二) 民生置业重整及项目续建相关的税费事宜请投资人自行向有关部门咨询，管理人不负责税务咨询及承担相关税务风险。

(三) 本招募公告并不能替代意向重整投资人的尽职调查，所引用的相关数据以最终核定为准，管理人不对公告披露的内容承担最终保证责任，意向重整投资人在考虑参与民生置业重整时，自行决定是否聘请专业的投资顾问、法律顾问进行尽职调查，出具投资意见等。

(四) 意向投资人缴纳投资保证金并向管理人提交重整投资文件的，视为同意按照民生置业现状进行投资，相关风险自行承担。

(五) 本公告最终解释权归管理人。

以上全部事项，请投资人注意。

宿迁民生置业有限公司管理人

2023年1月3日

附件：《承诺函》

承诺函

宿迁民生置业有限公司管理人：

依据贵方关于公开招募宿迁民生置业有限公司(下称“民生置业”)重整投资人的有关要求，我司郑重承诺以下事项：

(一) 做好保密信息(管理人向意向投资人披露的民生置业资产、负债等相关数据以及与民生置业重整有关的其它信息)的保密工作，未经管理人许可，不得以任何

方式为其它目的擅自使用保密信息，或公布、披露给第三方，或许可任何第三方使用上述保密信息。如有违反，管理人可罚没全部保证金。

(二) 意向投资人承诺并已充分咨询和了解民生置业的实际情况及可能存在的风险，并自愿接受民生置业的一切现状及潜在可能发生的变化和风险，一切投资风险与责任由意向投资人自行承担。

(三) 意向投资人认可管理人提供有关资料和数据仅供参考，如果与实际有出入，其风险由意向投资人自行负责，意向投资人自行负责对民生置业的资产情况调查，并自行承担相关风险；意向投资人自行负责对民生置业的股权查封、质押情况调查，并自行承担过户风险（如涉及出资人权益调整）。

(四) 意向投资人承诺向管理人缴纳人民币贰佰万元的保证金，并承诺如被选为重整投资人，将根据管理人与法院确定的方式进行使用。

(五) 意向投资人承诺，如进入最终评议阶段后因意向投资人自身原因退出重整的，管理人有权罚没保证金的20%，意向投资人不得以任何方式（包括诉讼）予以追索；如被选定为重整投资人后因投资人自身原因退出重整的，管理人有权罚没全部保证金，并重新招募投资人，意向投资人承诺不得以任何方式（包括诉讼）予以追索。

(六) 意向投资人承诺接受并遵照执行本次招募公告及说明的要求和规定。

(七) 意向投资人参与民生置业重整投资人招募程序已经依照其公司章程规定获得董事会或股东会或其它决策机构决议通过。如有违反，管理人可罚没意向投资人全部保证金，并取消其参与遴选资格，并要求其承担相应责任。

(八) 被确定为重整投资人后，承诺不得将通过遴选获得的重整投资人资格向第三方转让；将遵照法院裁定批准的重整计划履行相关义务，严格执行重整计划。如因不执行重整计划导致民生置业宣告破产或重新招募重整投资人，则包括保证金在内的已投入资金不予返还，管理人可依据银行保函要求相应银行支付款项或依法处置担保物实现抵押权。由此产生的全部费用、责任和损失由重整投资人承担。

承诺人：

年月日